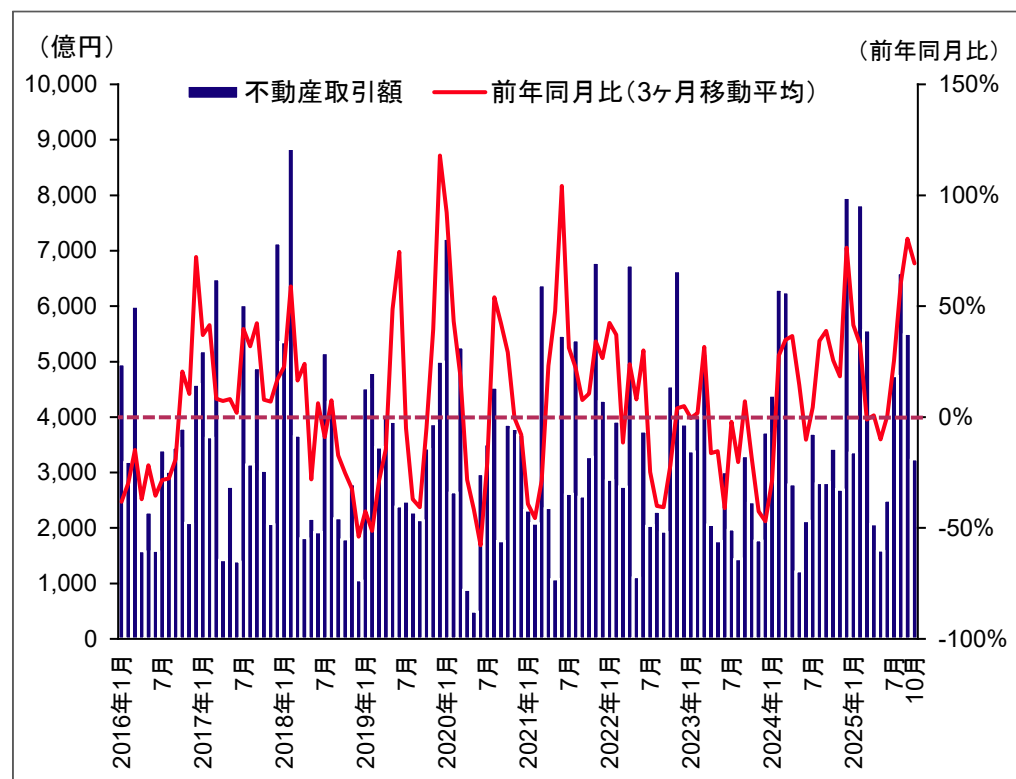


2025年10月期 国内不動産売買取引額

[国内不動産取引額の推移]



- 2025年10月に公表された上場企業等による国内不動産の売買取引額は約3,245億円(取引件数41件)。取引額(3ヶ月後方移動平均)の前年同期比増減率は+69.3%で、5ヶ月連続でプラスとなった。
- 高額な取引事例として、国内投資家7社が出資するファンドのSPCによる物流施設の取得があった。取得金額は約600億円とみられる。

注: 不動産売買実態調査は「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則(適時開示規則)」に基づき東京証券取引所に開示された固定資産の譲渡または取得などに関する情報や、新聞などで報道された情報から、譲渡・取得した土地・建物の売主や買主、所在地、面積、売却額、譲渡損益、売却理由などについてデータの集計・分析を行うもの。当該取引の開示または記事日付を取引の基準日として採録している。情報公表後の追加・変更等に基づいて既存データの更新を適宜行っており、過日または後日の公表値と相違する場合がある。また、本集計では、海外所在の物件は除外した。金額は報道機関等による推計額を含む。数値化のため、「約」などの概数表記を省いたものや範囲表記の中間値を採用したものなど、報道された値を修正したものを含む。

株式会社都市未来総合研究所 不動産売買実態調査

2025年10月期 国内不動産売買取引額

[国内不動産高額取引事例]

公表日	物件用途	所在	価格 (百万円)	Cap Rate	売主業種	買主業種
10月2日	オフィスビル	東京都千代田区	33,800		SPC	不動産
10月5日	住宅(9物件)	東京都新宿区ほか	15,000		SPC	SPC
10月14日	オフィスビル	北海道札幌市	21,340	3.6%	不明	投資法人
10月21日	ホテル	大阪府大阪市	22,516	4.6%	SPC	投資法人
10月21日	土地(14物件)	埼玉県新座市ほか	21,209		不動産	投資目的法人
10月31日	倉庫・物流	大阪府藤井寺市	60,000		銀行	SPC

注:不動産取引の内容は取引の変更や訂正等で後日修正される可能性がある。